

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|--|---|--|
| 1 | 03.07.2024 | Regierungspräsidium Stuttgart | <p>Raumordnung Mit der Ausweisung des SO Lebensmittelmarkt soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Normal-Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m² sowie einem Backshop / Bäckerei-Café mit einer Verkaufsfläche von maximal 130 m² geschaffen werden. Hierbei handelt es sich nach § 11 Abs. 3 BauNVO um ein großflächiges Einzelhandelsgroßprojekt. Mithin sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (im Folgenden LEP) und des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (im Folgenden Regionalplan) zu beachten.</p> <p>Den Unterlagen ist eine Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) vom 09.06.2023 zu den möglichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen des großflächigen Einzelhandelsbetriebs beigelegt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl das Konzentrations- und Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot sowie das Integrationsgebot eingehalten werden können.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung noch mitgetragen werden.</p> <p>Die Gemeinde Ittlingen ist nach dem Regionalplan ohne zentralörtliche Funktion aus- gestattet. Nach Plansatz 3.3.7 S. 2 (Z) LEP und Plansatz 2.4.3.2.2 S. 2 (Z) Regional- plan kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Vor dem Hintergrund, dass der im Ortszentrum gelegene nah- und gut-Markt im August</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>2024 schließen wird und lediglich kleinteilige Grundversorgungsstrukturen in der Gemeinde Ittlingen vorhanden sind, kann die Grundversorgung der ca. 2.600 Einwohner nicht gewährleistet werden. Der geplante Lebensmittelmarkt übernimmt damit eine wichtige gesamtgemeindliche Versorgungsfunktion. Das Konzentrationsgebot wird damit gewahrt.</p> <p>Das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) LEP kann noch als gewahrt beurteilt werden. Danach sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.</p> <p>Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt. Das Vorhaben liegt südlich der K 2146 und östlich des Kernorts. Nördlich der K 2146 grenzt Wohnbebauung an. Westlich der Grüner-Hof-Straße liegen wesentliche Wohnanteile der Gemeinde in einer Entfernung von weniger als 150m. Südlich angrenzend liegt ein Mischgebiet, welches wiederum eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe aufweist. In der Gesamtschau ist dabei auch zu berücksichtigen ist, dass die Ortsmitte lediglich 200m vom Planstandort entfernt liegt und der fußläufige Einzugsbereich die gesamte Gemeinde Ittlingen umfasst.</p> <p>Weiter kommt die zugrundeliegende Auswirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden.</p> | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>Die Einhaltung dieser Ziele der Raumordnung ist aus unserer Sicht nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs im Zuge der Landesstraße L 592. Nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg sind hier keine besonderen Anbaubeschränkungen zu beachten. Es bestehen daher keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Ein kommunales Starkregenrisikomanagement wurde von der Gemeinde beauftragt, erste Ergebnisse sind im Herbst zu erwarten. Zum Schutz des Plangebiets vor Starkregenabfluss von der angrenzenden Kreisstraße ist vorgesehen, das Gelände ca. 60 cm über das Niveau der Kreisstraße anzuheben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, das aktuelle Formblatt wurde verwendet.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|--|--|---|
| 2 | 12.06.2024 | Regionalverband Heilbronn-Franken | <p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Vorliegend handelt es sich um die Ziele der Raumordnung zur Einzelhandelssteuerung (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot). Das Konzentrationsgebot lässt Einzelhandelsgroßprojekte in Orten ohne zentralörtliche Funktionszuweisung zu, soweit sie für die Sicherung der Grundversorgung geboten sind. Das ist vorliegend der Fall.</p> <p>Das Integrationsgebot verlangt, dass Einzelhandelsgroßprojekte nur in städtebaulich integrierter Lage angesiedelt werden. Vorliegend erfüllt der Standort die in der Teilfortschreibung Einzelhandel entwickelten Kriterien, weshalb das Integrationsgebot als eingehalten beurteilt wird.</p> <p>Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot werden gutachterlich geprüft und auf der Grundlage plausibler Annahmen als eingehalten beurteilt. Wir schließen uns dieser Einschätzung an.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |
| 3 | 02.07.2024 | Landratsamt Heilbronn | <p>Bauplanungsrecht</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Dies ist dann gegeben, wenn der Flächennutzungsplan materielle Planreife hat. Materielle Planreife kann ein Bauleitplan nach der förmlichen Beteiligung (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) erlangen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss wird erst gefasst, wenn die Änderung des Flächennutzungsplans materielle Planreife hat.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>Natur- und Artenschutz <u>Schutzgebiete</u> Von dem Vorhaben sind weder Schutzgebiete, noch gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Der Geltungsbereich liegt nicht im landesweiten Biotopverbund.</p> <p><u>Artenschutz</u> <i>Brutvögel</i> Laut Fachbetrag Artenschutz wurden im Geltungsbereich keine Brutreviere von Brutvögeln kartiert. Im näheren Umfeld wurden im Jahr 2023 acht Freibrüterarten festgestellt. Auch wenn diese Arten nicht im Geltungsbereich im Jahr der Kartierung festgestellt wurden, ist ein Vorkommen dieser Arten in den kommenden Jahren in den vorhandenen Obstbäumen potentiell möglich. Zur Vermeidung und Minderung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG ist die unten aufgeführte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme einzuhalten.</p> <p><i>Reptilien</i> Ein Vorkommen der Zauneidechse im Geltungsbereich war nicht grundsätzlich auszuschließen. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2023 eine Kartierung der Zauneidechse vorgenommen. Ein Vorkommen der Zauneidechse wurde nicht nachgewiesen. Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG können ausgeschlossen werden. Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die unten aufgeführte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme zum Schutz von Vögeln (Zeitraum für Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen) ist bereits im Textteil unter A 10 festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p><i>Fledermäuse</i></p> <p>Eine eingehende Kartierung der Fledermäuse wurde nicht durchgeführt. Laut Fachbeitrag Artenschutz sind mindestens fünf Fledermausarten im Landschaftsraum zu erwarten. An den im Geltungsbereich befindlichen Gehölzen wurden keine Quartierstrukturen festgestellt. In den auf dem Flurstück 9460 befindlichen Gehölzen wurden potentielle Quartierstrukturen festgestellt und eine gelegentliche Nutzung als Zwischenquartier kann nicht ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben geht ein kleiner Teil eines insgesamt großen Jagdhabitats verloren.</p> <p>Die Bebauung des geplanten Lebensmitteldiscounters grenzt südlich und östlich unmittelbar an die vorhandenen Gehölzstrukturen an. Inwieweit zukünftige Licht- und Lärmimmissionen sich auf die im Umfeld vorkommenden Fledermäuse auswirken, wurde im Fachbeitrag Artenschutz nicht abgehandelt.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Kartierung können negative Auswirkungen durch die zukünftigen, erhöhten Licht- und Lärmimmissionen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) nicht abgeschätzt werden.</p> <p>Die uNB empfiehlt daher die folgende Vorgehensweise: Eine eingehende Kartierung der Fledermäuse oder die Entwicklung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Lichtkonzept, Nutzungskonzept, ggf. Lärmschutzwand) zu den Gehölzbereichen im südlichen und östlichen Plangebiet.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist der uNB entweder eine Kartierung der Fledermäuse oder ein Konzept für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorzulegen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Beleuchtungskonzept wird erstellt und im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt.</p> <p>Es wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger ein Konzept zur Vermeidung von Lichtemissionen entwickelt und im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt. Damit werden vermeidbare Beeinträchtigungen von Fledermäusen vermieden. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wäre unabhängig davon nicht zu befürchten.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|---|
| | | | <p><i>Amphibien</i> Ein Vorkommen der Wechselkröte im näheren Umfeld (Steinbruch) ist bekannt. Eine Einwanderung von Individuen der Wechselkröte im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Baugebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung und Minderung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind die unten aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in den Textteil mit aufzunehmen und einzuhalten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz vor Einwanderung von Individuen der Wechselkröte während Erschließung und Bebauung des Baugebietes ist sicherzustellen, dass sich keine tiefen Fahrinnen, Tümpel oder ähnliches im Baufeld befinden. Diese können sich bei durch Wasseransammlung als Laichgewässer eignen. Das Baufeld ist nach Osten und Süden mittels einem Amphibienschutzzaun zu sichern. Der Amphibienschutzzaun ist regelmäßig in einem mindestens ein- bis zweiwöchigen Turnus auf seine Funktion zu überprüfen. Beschädigungen sind umgehend zu beseitigen. • Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG). | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schutz der Wechselkröte werden in den Textteil unter C 10 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Der Zeitraum für Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen ist bereits im Textteil unter A 10 festgesetzt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p><u>Hinweis zum Artenschutz</u> Um den allgemeinen Quartierverlust von Fledermäusen und Brutvögeln, insbesondere Feldsperlinge und Schwalben, auszugleichen, empfiehlt die uNB bei Neubauten die dauerhafte Integration von Fledermauskästen sowie die Aufhängung von Nisthilfen für Brutvögel in Betracht zu ziehen. Die uNB berät gerne bei Auswahl möglicher künstlicher Quartiere.</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</u> Der Grünordnerische Beitrag (GoB) vom 07.05.2024 enthält noch keine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Flächenbilanz der Tabelle 4 des GoB für den Bestand ist rechnerisch nicht richtig. Die Summe der Fläche beträgt 6.196 m² und nicht wie aufgeführt 5.756 m².</p> <p><u>Dachbegrünung</u> Gemäß GoB (Stand: 07.05.2024) und textlichen Festsetzungen (Stand: 16.05.2024) ist als Ausgleichsmaßnahme u. a. eine Dachbegrünung vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass für die Dachbegrünung der Bio- toptyp 60.50 (kleine Grünfläche) mit dem Planungswert von 4 ÖP anzusetzen ist. Eine Anrechnung der Dachfläche für Dachbegrünung kann nur für die tatsächlich begrünte und in den textlichen Festsetzungen aufgeführte Fläche anerkannt werden. Bei gleichzeitiger Nutzung der Dachfläche für Photovoltaikanlagen ist die durch Photovoltaik beeinträchtigte Fläche in der Bilanzierung zu berücksichtigen und entsprechend abzuwerten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Darstellung der Tabelle wird angepasst. Die Summe ist rechnerisch richtig, da in der Tabelle auch Teilflächen aufgeführt sind.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Dachbegrünung wird pauschal mit 4 ÖP/m² bewertet. Mind. 1.600 m² dachbegrünter Fläche sind im Baugesuch nachzuweisen. Für die mit aufgeständerten PV-Modulen überdeckte Fläche wird keine weitere Abwertung vorgenommen, da die Vegetation auch unter den Modulen bei der vorgesehenen Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut noch mindestens den naturschutzfachlichen Wert einer kleinen Grünfläche hat. Die ÖKVO sieht zudem im Planungsmodul keine weitere Abwertung der 4 ÖP/m² vor</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>Laut Planunterlagen soll für den erforderlichen Waldabstand zum Gebäude eine angepasste, gestufte Waldrandgestaltung mit Erhalt der Obstbäume hergestellt werden. Die im südlichen Bereich des Flurstückes 9460 befindlichen Obstbäume einschl. der aufkommenden Sukzession befinden sich außerhalb des Plangebiets. Innerhalb des Plangebiets ist am Südrand das Pflanzgebot Pfg1 geplant. Es ist zu mindestens 60 % die Pflanzung einer mindestens 2-reihigen Hecke vorgesehen.</p> <p>Der uNB erschließt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht, wie das Pflanzgebot mit der erforderlichen Waldrandgestaltung vereinbar sein soll. Im weiteren Verfahren ist ein konkretes Konzept bezüglich der Waldrandgestaltung und der Einbindung des Pflanzgebots Pfg1 vorzulegen. Die Obstbäume auf dem Flurstück 9460 sollten bis zu deren natürlichen Abgang erhalten bleiben.</p> <p><u>Textteil</u> Die im Textteil aufgeführten Punkte A10, A11, B1.1, B2, C4, und C10 werden begrüßt und sollen auch so beibehalten werden. Um die Auswirkungen des Bebauungsplans sowie die damit einhergehenden Eingriffe in die Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Arten und Biotope möglichst gering zu halten, regen wir aus naturschutzrechtlicher Sicht an, die folgenden Punkte im Textteil zu ergänzen:</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Konzept für die Waldrandgestaltung wird erstellt und im grünordnerischen Beitrag dargestellt. Im grünordnerischen Beitrag wird ein Konzept zur Waldrandgestaltung mit dem Erhalt der Obstbäume und einer abschnittswisen Pflege der Flächen ergänzt. Die geplante Bepflanzung und Ansaat der Pfg 1 – Fläche ergänzt die Waldrandgestaltung mit vorgelagerten Hecken- und Saumstrukturen. Die Maßnahmen werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p><i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzend zu A10: Die Flächen für Wege, die der inneren Erschließung der baulichen Anlagen dienen, sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien (z. B. wassergebundene Wegedecke, Rasenpflaster, usw.) herzustellen oder das anfallende Oberflächenwasser in angrenzende, unversiegelte Bereiche abzuleiten und dort zu versickern. • Ergänzend zu A11- Flächiges Pflanzgebot (Pfg 1): <u>Pflege der Hecke</u>: Die Hecke kann alle 10 – 15 Jahre abschnittsweise alle 20 – 25 m auf den Stock gesetzt werden. • Ergänzend zu A11 - Allgemeines Pflanzgebot: Zur Vermeidung einer ungewollten Verbreitung von nicht gebietsheimischem Pflanzmaterial in den unmittelbar angrenzenden Wald ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden. <p>Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Auf Festsetzungen zur Versickerung des Oberflächenwassers wird verzichtet, da in der Baugrunduntersuchung der Einbau von versickerungsfähigen Pflastersystemen nicht empfohlen wird. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass „eine Versickerung anfallender Wässer auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der allgemeinen Vorgaben des DWA Arbeitsblatts A 138 und der durchweg geringen Durchlässigkeit der erbohrten geogenen Schichten ... in der Regel nicht möglich ist“ (AS Reutemann GmbH, Mannheim, Stand 27.06.2023)</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Beim Pflanzgebot Pfg 1 wird ergänzt, dass die Pflege abschnittsweise alle 20 – 25 m erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Unter A 11 wird ergänzt, dass ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter A 11 enthalten.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p><i>Örtliche Bauvorschriften</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Ergänzend zu B4 - Höhe und Art der zulässigen Einfriedigungen: Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken, Sträucher und Büsche) mit innenliegendem Maschendraht- oder Holzzaun gemäß Pflanzliste zulässig. Bei jeglichen Einfriedigungen wie Zäunen und Sichtschutzwänden ist darauf zu achten, dass der Zaun einen Abstand von 15 cm zum Boden einhält, um eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere zu ermöglichen. Ergänzend zu B2- Äußere Gestaltung: Zur Überprüfung der Notwendigkeit von Vogelschutzglas soll in die örtlichen Bauvorschriften ein Hinweis aufgenommen werden und bei den Einzelbaugenehmigungen im erforderlichen Fall festgelegt werden. Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Grundsätzlich sollen Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Einfriedigungen mit toten Materialien sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig, eine Regelung zum Bodenabstand ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Unter B 2 wird ein Hinweis auf die bereits unter A 11 enthaltene Festsetzung aufgenommen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|---|
| | | | <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Ergänzend zu C10 - Artenschutz: Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). <p>Für die abschließende Beurteilung ist im weiteren Verfahren der GoB mit detaillierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, eine Kartierung der Fledermäuse, bzw. ein Konzept für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und sowie ein konkretes Konzept zur Waldrandgestaltung nachzureichen.</p> <p>Landwirtschaft Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Ein landwirtschaftlicher Betrieb verliert seine Flächen. In der digitalen Flurbilanz 2022 werden die angrenzenden Fläche diese Fläche als Vorrangflur ausgewiesen. Dementsprechend sind die überplanten Flächen u.E. auch zu bewerten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Artenschutz werden unter C10 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der grünordnerische Beitrag mit den entsprechenden Inhalten wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Begründung und Umweltbericht werden bezüglich der Bewertung nach der Flurbilanz 2022 angepasst. Die nächstgelegenen bewerteten Flächen sind jedoch als Vorbehaltsflur I ausgewiesen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p><u>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken:</u> Die Flurbilanz weist für die angrenzenden Gebiete Vorrangflur aus, deshalb können u.E. die Werte hierfür übernommen werden. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Hinweise</u> Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden und im Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht. Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Min-</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Vor dem Hintergrund der geringen Flächengröße und der Tatsache, dass durch den Flächenentzug zwar wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren geht, jedoch kein bewirtschaftender Betrieb existentiell bedroht werden wird, wird in der Abwägung der Sicherung der Lebensmittelversorgung gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen Priorität eingeräumt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass wie bereits in der Begründung dargelegt entsprechende Alternativstandorte für die Ansiedlung einer Lebensmittelversorgung fehlen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen, Anpflanzungen und landwirtschaftlichem Verkehr werden in den Textteil unter Hinweise C 11 aufgenommen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>destabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplanten Flächen „Integriertes Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen vorzusehen. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen. Zudem steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Grundwasser/Altlasten/Boden Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Es ist geplant eine PV-Anlage auf dem Dach des Marktes vorzusehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein Stauraumkanal unter dem Parkplatz geplant. Nach einer Vorreinigung erfolgt eine Einleitung mit einer Drosselung von 8 l/s in den Regenwasserkanal in der Kircharlder Straße. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird dadurch vermieden.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet befindet sich in Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „WSG Zweckverband WVG Oberes Elsenz-tal“. Die Schutzgebietsverordnung vom 30. September 1986 steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen. Der textliche Teil des Bebauungsplans ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und zu bewerten.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die Belange des Bodenschutzes sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes adressiert. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird in den Textteil unter C 2 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>Es wird empfohlen, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein. Daher ist vom Vorhabenträger dieser Erschließungsmaßnahmen (gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll bei der Planung und Ausführung von Vorhaben einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG). Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen. • Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. • Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, rechtzeitig vorher mitzuteilen. • Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass das Bodenschutzkonzept ordnungsgemäß umgesetzt wurde. | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Bodenschutz werden in den Textteil unter C 4 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Ein Bodenschutzkonzept wird vom Vorhabenträger beauftragt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Eine vom Auftraggeber durchgeführte Baugrunduntersuchung ergab keine Auffälligkeiten.</p> <p>Abwasser Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, sollten bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden. Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z.B. Nebenanlagen, Parkplätze, etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse auch besonders wichtig. | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Aufgrund der geringen Menge an anfallendem Schmutzwasser sind keine Maßnahmen an der Kanalisation und der Kläranlage erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein Stauraumkanal unter dem Parkplatz geplant. Nach einer Vorreinigung erfolgt eine Einleitung mit einer Drosselung von 8 l/s in den Regenwasserkanal in der Kircharlder Straße.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>Aufgrund der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten, die Beachtung wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben.</p> <p>Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen, wenn sie im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden, keiner Genehmigung bedürfen • gemäß § 8 Abs.1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. <p>Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/Angaben notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Die wasserhaushaltsbezogenen Ziele werden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird vom Vorhabenträger beantragt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagwassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagwasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer • Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht <p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich im Westen innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze von Ittlingen und grenzt direkt an die K 2146, in unmittelbarer Nähe verläuft die L 592, grenzt aber nicht an das Plangebiet. Anbaurechtliche Belange werden nicht geprüft. Straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten sind von der Stadt Eppingen als zuständige Verkehrsbehörde selbst zu prüfen.</p> <p>ÖPNV Wir empfehlen bei Neubauten Fahrradabstellplätze je 50 m² Verkaufsnutzfläche zu planen, die diebstahlgeschützt und leicht zugänglich sind (vgl. § 37 Abs. 2 LBO).</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die Schallschutzmaßnahmen aus der beiliegenden Geräuschimmissionsprognose im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Entsprechend der Empfehlung sind 22 Fahrradabstellplätze geplant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Schallschutzmaßnahmen werden festgesetzt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>Forst Von dem Vorhaben sind forstrechtliche Belange betroffen. Im Süden und Südosten grenzt auf den Flurstücken Nr. 9461 und 9457 Wald im Sinne des § 2 LWaldG an die Planfläche an. Die Waldfläche liegt an einem nordexponierten Unterhang mit ca. 38-40% Hangneigung. Entsprechend der Kartiervorgaben der Waldfunktionskartierung hat der Wald eine Bodenschutzfunktion.</p> <p>Die geplanten Baugrenzen haben einen Abstand von ca. 20 m zu den Bäumen dieser Waldfläche und liegen innerhalb des baurechtlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m.</p> <p>Dieser Waldabstand dient dem Schutz der Gebäude und sich darin befindlicher Menschen – beispielsweise durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste. Gleichzeitig dient der Abstand auch dem Schutz der Wälder beispielsweise vor Immissionen oder einer erhöhten Waldbrandgefahr und stellt eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung sicher.</p> <p>Daher sollte durch geeignete bautechnische oder baurechtliche Festsetzungen sichergestellt werden, dass durch den geringeren Waldabstand Gefährdungen von den im Gebäude sich aufhaltenden Menschen oder Sachschäden entstehen können.</p> <p>Aus Sicht der unteren Forstbehörde kann eine Reduzierung des beschriebenen Gefährdungspotential zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch eine Verschiebung der Baugrenzen und damit des gesamten Baukörpers nach Norden (bzw. Nordwesten) um ca. 10 Meter oder | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • wie im Planentwurf bei den „Hinweisen“ vorgeschlagen, durch eine höhenreduzierte Gestaltung des Waldrandes auf den Flurstücken Nr. 9461 und 9457 in einem ca. 15 m breiten Streifen entlang des Innenrands dieser Waldfläche erreicht werden. Eine struktur- und strauchreiche Bestockung ist dort aus Bodenschutzgründen zu erhalten. Die Höhe der Bestockung sollte auf eine Baumhöhe von max. 15 m begrenzt werden. Dies kann durch periodische Hiebseingriffe (alle 5-7 Jahre) mit einer Entnahme von Bäumen, die diese Höhe überschreiten, erfolgen. <p>Zur Verdeutlichung des baurechtlich vorgeschriebenen Waldabstands bittet die Forstbehörde darum, die vorgeschriebene Waldabstandsgrenze im Planentwurf mit einzuzeichnen. Zusätzlich sind Lage und Geometrie der Maßnahmenfläche für die angepasste Waldrandgestaltung in die Planunterlagen mit aufzunehmen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Waldabstand nach LBO und die Maßnahmenfläche für die angepasste Waldrandgestaltung werden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | |  <p data-bbox="714 906 1433 1005">Abb. 1: Bestandssituation mit baurechtlich vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m und möglichem Schutzstreifen für eine angepasste Waldrandgestaltung (hier durch rote Linie bzw. Fläche gekennzeichnet; die Geometrien sind nicht maßstabs- bzw. lagegetreu)</p> <p data-bbox="714 1066 1433 1189">Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Möglichkeiten für eine funktionale und baurechtliche Sicherstellung des Gebäude- und Waldschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine forstfachlichen Bedenken.</p> | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|---|---|---|
| 4 | 02.07.2024 | Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt Geologie) | <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, Die Bodenschätzung wurde beim LGRB bestellt, ist aber leider bis dato nicht geliefert worden. Für die Eingriffsbewertung ist der Rückgriff auf die Bodenbewertung zur Bodenkarte ausreichend genau. Das insbesondere auch, weil die Böden dort überwiegend mit 4,00 bewertet und damit die größtmögliche Beeinträchtigung in der EA-Bilanz berücksichtigt ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes- Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Ein Bodenschutzkonzept wird vom Vorhabenträger beauftragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. Der anfallende Bodenaushub soll auf dem Grundstück wiederverwendet werden. Ein Abfallverwertungskonzept wird deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p><u>2.1. Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil unter C 5 aufgenommen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p><u>2.2. Hydrogeologie</u> Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Auf die Lage des Planvorhabens in Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Zweckverband WVG Oberes Elsenzthal" (LUBW-Nr. 125-001) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/ Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet wird in den Textteil unter C 2 aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|---|
| | | | <p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. Bergbau 3.1. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|---|---|--|
| | | | <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> |
| 5 | 27.06.2024 | Regierungspräsidium Freiburg (Forstdirektion) | <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühlwiesen“ liegen keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Jedoch besteht eine indirekte Betroffenheit, da im Süden und Südosten auf Flst. Nr. 9461 und Nr. 9457 Wald im Sinne des § 2 LWaldG an die Planfläche angrenzt. Insofern berührt die vorgelegte Planung auch forstrechtliche/ -fachliche Belange. Die in den Planunterlagen dargestellte Baugrenze reicht bis etwa 15 m an den Waldrand heran. Aus Sicht der höheren Forstbehörde ergeben sich hieraus erhebliche Bedenken. Durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste können sowohl für Gebäude als auch die sich darin befindenden Personen erhebliche Gefahren entstehen. Von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten geht zudem eine Gefahr für den angrenzenden Wald durch Waldbrand aus. In Zeiten des Klimawandels mit zunehmenden Extremwetterereignissen (Dürre, Stürme etc.) dürfte die Gefahr durch umstürzende Bäume und Waldbrand noch zunehmen. Hieraus ergeben sich forstrechtliche/-fachliche Erfordernisse. Von besonderer Bedeutung ist dabei der gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO erforderliche Waldabstand zu geplanten</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde unter Nr. 3 wird verwiesen.</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>Gebäuden von mindestens 30 m. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus dient sie dazu, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie die von diesen erbrachten Waldfunktionen zu gewährleisten.</p> <p>Zudem würde eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands die nach §§ 12 ff LWaldG durchzuführende Bewirtschaftung/Pflege der angrenzenden Waldflächen voraussichtlich erschweren. Insbesondere wäre dieser mit erhöhten Aufwendungen (u. a. Mehraufwand bei Holzernte; Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen) für die angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer verbunden. Vor diesem Hintergrund wird seitens der höheren Forstbehörde dringend empfohlen, den nach § 4 Abs. 3 LBO erforderlichen Waldabstand einzuhalten und die Baufenster entsprechend abzugrenzen bzw. auszurichten. Zudem bitten wir darum, den einzuhaltenden Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen oder eine entsprechende textliche Festsetzung aufzunehmen (z.B. innerhalb des 30 m breiten Waldabstandsstreifens sind ausschließlich Lagerflächen zulässig bzw. bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude ausgeschlossen).</p> <p>Vorsorglich weisen wir noch darauf hin, dass für die Herstellung des notwendigen Waldabstandes keine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen sind hier nicht gegeben/erfüllt.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Heilbronn erhält Nachricht hiervon.</p> | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|--|---|---|
| 6 | 03.07.2022 | Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken | Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 7 | 10.06.2024 | Handwerkskammer Heilbronn-Franken | Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 8 | 12.06.2024 | Vermögen und Bau Baden-Württemberg | Nach Prüfung aller Unterlagen können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Heilbronn, keine Einwendungen gegen das o. g. Verfahren erhebt. Landeseigene Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung, sowie Interessen und Planungen sind nicht betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 9 | 19.06.2024 | Telekom | <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen ggf. gesichert werden müssen.</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherrn, dass er sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom und zur Bauausführung werden in den Textteil unter C 9 aufgenommen. |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> | |

| | | | | |
|-----|-------|--|---------------|--|
| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---------------|--|

9467
GFG

ENTWURF!
KEINE OFFIZIELLE
PLANAUSKUNFT!

| | | | |
|-------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag |
| TI NL | Südwest | | |
| PTI | Heilbronn | | |
| ONB | Kirchardt | AsB | 1 |
| Bemerkung: | VsB | | Sicht |
| | Name | PTI21, Annegret Kilian | Lageplan |
| | Datum | 19.06.2024 | Maßstab |
| | | | Blatt |
| | | | 1 |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|--|--|--|
| 10 | 14.06.2022 | Netze BW | <p>Seitens Netze BW gibt es keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.</p> <p>Ob die Stromversorgung durch eine Erweiterung unseres bestehenden Ortsnetzes möglich ist, kann erst beantwortet werden, wenn der zukünftige Leistungsbedarf feststeht. Vom Leistungsbedarf abhängig ist auch die Entscheidung, ob der Kunde eventuell eine „kundeneigene“ Trafostation errichten muss.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die innerhalb des Sondergebiets im Bereich der Zufahrten vorhandenen Versorgungsanlagen der Netze BW (Mittel- und Niederspannungsnetz) werden über Flächen für Leitungsrechte im Bebauungsplan gesichert.</p> |
| 11 | 05.06.2024 | Netze-Gesellschaft Südwest mbH | <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Gasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaustraßenbauer, bzw. Grundstückseigentümern verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren</u>, ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den vorhandenen Gasleitungen werden in den Textteil unter C 9 aufgenommen. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gasleitungen verlaufen auch zukünftig im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (Fuß- und Radweg)</p> |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|---|--|
| | | | <p>Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr : 07243 3427-272</p> <p>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlenkungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzan-schlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechen- des Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|---|--|---|
| | | | Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind. | |
| 12 | 06.06.2024 | Amprion | Im Plangebiet der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 13 | 04.06.2024 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich. |
| 14 | 02.07.2024 | Deutsche Bahn AG | <p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Deutschen Bahn werden in den Textteil unter C 12 in die Hinweise aufgenommen. |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|-------|--|--|--|
| | | | <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen (z.B. Kran-schwenkbereich, usw.) zur sicheren Durchführung des Bau-sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> | |

| Nr. | Datum | Behörde / Träger Öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Stand 10.10.2024 |
|-----|------------|--|--|--|
| 15 | 13.06.2024 | Stadt Sinsheim | <p>die Planungen eines großflächigen Lebensmitteldiscounters auf Ittlinger Gemarkung sind aus Sinsheimer Sicht kritisch zu sehen.</p> <p>Wenn es jedoch bei der Auswirkung von den im Gutachten prognostizierten 3% bzw. 7-8% Umsatzumverteilung zu Lasten der Märkte in Sinsheim-Reihen und –Hilsbach bleibt, sind keine erheblichen Umsatzumverteilungen und somit negative Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Bitte halten Sie uns über die weiteren Verfahrensschritte des Bebauungsplanes und der Änderung des FNP auf dem Laufenden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen, keine Planänderung erforderlich.</p> <p>Die Stadt Sinsheim wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> |